

Создано: 01.11.2025 в 13:43

Обновлено: 09.03.2026 в 13:19

Москва, Лобненская улица, 14

47 978 719 ₺

Москва, Лобненская улица, 14

Округ

[САО, Дмитровский район](#)

Улица

[улица Лобненская](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

135.4 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

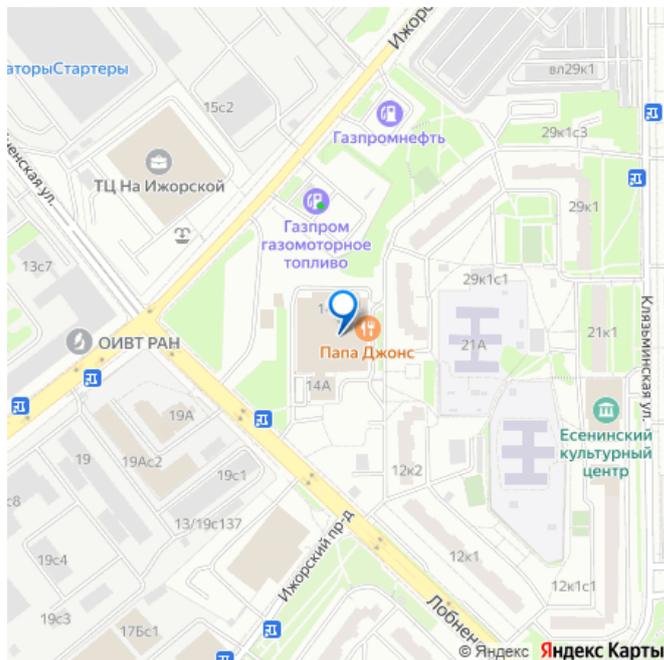
Предложение на продажу 62088. Продается готовый арендный бизнес с федеральным сетевым арендатором ВинЛаб на долгосрочном договоре аренды, с ежегодной безусловной индексацией, не более чем на 5% . . ОСЗ Отдельно стоящее здание на ул. Лобненской, д. 14 в САО/Дмитровский . . Характеристики объекта: . Площадь 135.4 (1 этаж, без подвала) . На плане помещение Н6 . Высота потолков 6 м . Свободная планировка . Витринное остекление по периметру отличная видимость и презентабельный фасад . Отдельный вход +

<https://move.ru/objects/9286263051>

Gladston, Gladston

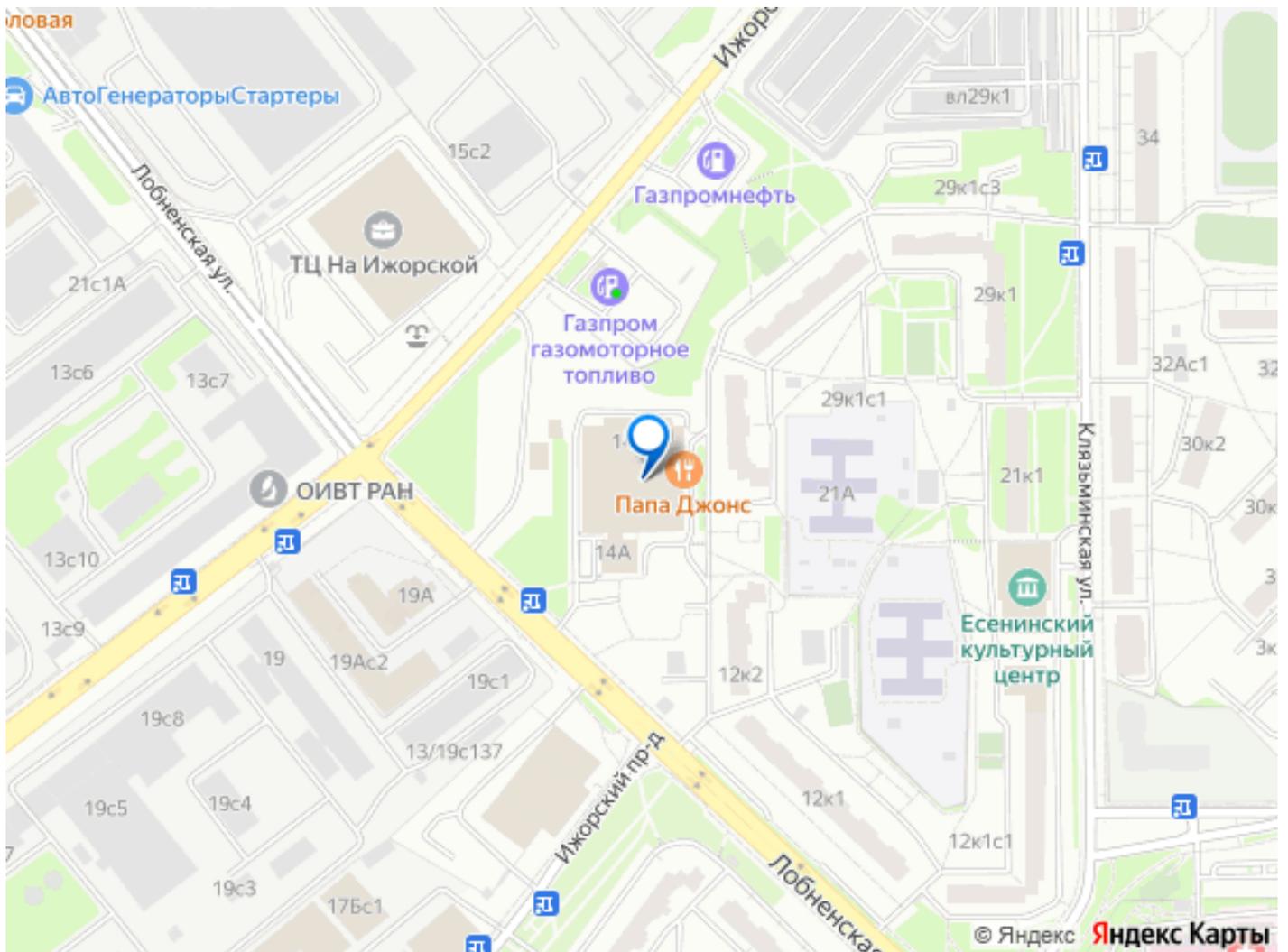
79894073926

для заметок



дебаркадер . Каждое помещение . Торговый блок в жилом массиве, с сетевым арендатором . Большой паркинг рядом с помещением, круглосуточный доступ . Большие витрины и место для вывески . Круглосуточная работа и отсутствие ограничений по сферам деятельности (нежилое торговое здание) . . Инженерные коммуникации: . Электрическая мощность 70 кВт . Центральное отопление, водоснабжение, канализация . Парковка по периметру здания . . Дополнительные преимущества: . Готовый арендный бизнес с надежным арендатором . МАП 444 247? . ГАБ 5 330 969? . Прямая купля-продажа, без обременений . Высокая ликвидность и доходность . С арендатором заключен долгосрочный договор аренды на 5 лет от 14.05.2025 . Помещение имеет отдельный кадастр. . Обеспечен всеми коммуникациями, канализацией и электричеством. . . Сложившийся жилой массив, активный и постоянный покупательский спрос . Арендаторы в ТЦ : Пятерочка.Доставка, Яндекс.Лавка, Пиццерия Папа Джонс, Аптека Горздрав, ПВЗ OZON/Wildberries, Строительный магазин, Шиномонтаж и другие. Торговая недвижимость, Street Retail. 1 линия домов. Торговый центр. Витрины. Место для рекламы. Зона разгрузки. Проходное и проездное место. Арендный бизнес. Окупаемость с индексацией: 7 лет и 8 мес. Ежегодная индексация: 5%. По первому году: 9 лет и 1 мес. Доходность с индексацией: 13.04%. Доходность с индексацией: 13.04%. По первому году: 11.01%. Присутствует арендатор: Винный магазин «Винлаб». Срок договора: 10 лет. Без комиссии.





Move.ru - вся недвижимость России